

69 000 000 руб. 868 688 \$ 735 566 €

Курс ЦБ РФ 17.12.25 \$ — 79.43 руб. € — 93.81 руб.

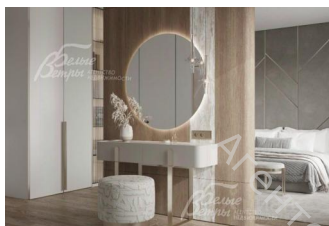


## [Дом, Чароит Код: 520-811](#)

**Код: 520-811**

### Особенности объекта

Новый дом в современном трендовом стиле, сочетающий благородную кирпичную отделку в экстерьере и качественно подготовленное пространство white box (под финишную отделку) в интерьере со всеми коммуникациями. Дом – с функциональной концепцией планировки: есть просторная крытая терраса, входная веранда с крыльцом, навес для двух автомобилей, высокие потолки, единое просторное и продуманное пространство кухни, столовой и гостиной. Эстетику интерьера дополняют каминная зона и панорамные видовые окна. Дом стоит на облагороженном зелёном участке с живой изгородью из туй, на въезде и у главного входа уложена дорогостоящая тротуарная плитка. Участок находится в престижном месте – камерном охраняемом коттеджном посёлке рядом с лесом и городской инфраструктурой.



### Расположение

Чароит (Ватутинки)

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 14 км, всего: 15 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 330 м<sup>2</sup>

**Год постройки дома:** 2024

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 4. **С/узлов:** 3. **Комнат всего:** 6.

**Опции:** машиномест крытых: 2; терраса; камин.

**Материал стен:** газобетон

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич (толщина 8,5 см), БРАЕР КЛАДКА LIMITED РИФ 1 NF. Планкен и брусok из термоясеня, шлифовка со всех сторон, покрытие маслом

**Стадия готовности:** под финишную отделку (white box) (разведены все коммуникации)

**1-ый этаж:** крыльцо 4 кв.м, прихожая 10 кв.м, кухня-столовая-гостиная 57 кв.м с камином и с выходом на крытую большую террасу 44,5 кв.м, спальня 17,5 кв.м, санузел с душем 5 кв.м, гардеробная 7 кв.м, котельная-постирочная 8 кв.м, навес на 2 автомобиля 31 кв.м, терраса 32,5 кв.м

**2-ой этаж:** холл 11 кв.м, мастер-спальня 28 кв.м с гардеробной 7 кв.м и санузлом (душ и ванна) 9 кв.м, спальня 18 кв.м, спальня 17,5 кв.м, гардеробная 8 кв.м, санузел с душем 5,5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** дом с готовым пространством под финишную отделку (white box): стены оштукатурены, прошпаклёваны – готовы под покраску, пол – с выполненной стяжкой. На второй

этаж ведёт железобетонная лестница

**Инженерное обеспечение:** коммуникации разведены по дому до точек, стоят временные радиаторы. Установлена система очистки воды. Система отопления и горячего водоснабжения – центральные (как в квартире)

**Дополнительная информация о доме:** фундамент – монолитная железобетонная плита. Высота потолков: на 1-м этаже – 3,2 м, на втором этаже – 3,1 м

## Участок

**Площадь участка, соток:** 7

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** парковый участок с газоном и высаженными туями по границе (туи создают живую изгородь). По периметру проходит дренажная система. У дома уложена тротуарная плитка Braer Ригель Color Mix «Ночь»

**Статус земли:** земли населенных пунктов, РВИ - для индивидуального жилищного строительства

**Дополнительная информация об участке:** участок расположен вблизи леса на территории оздоровительного комплекса «Ватутинки» в шаговой доступности к городской инфраструктуре

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** возможно подключение (оптоволокно)

**Охрана:** есть (охраняемый коттеджный посёлок)

## Описание инфраструктуры

Территория поселка огорожена и строго охраняется. Внутри поселка широкие асфальтированные дороги, есть пешеходные дорожки. В темное время суток вся территория поселка освещается. Чистота улиц и ухоженность зеленых насаждений поддерживается специальными службами. Богатая инфраструктура санатория "Управления Делами Президента": около 300 врачей, лучшая медицинская аппаратура, теннисные корты, площадки для баскетбола и волейбола, крытый бассейн, благоустроенная пляжная и прогулочная зоны. На территории так же к вашим услугам частный детский сад Baby Way, химчистка Lavery. В 5 минутах на машине развитая городская инфраструктура района Новые Ватутинки и ЖК Кленовые Аллеи, поселка Ватутинки: школы и детские сады 1392, поликлиника, рестораны, супермаркеты, салоны красоты, банки, спортивные секции и др. Недалеко наукоград Троицк с полной городской инфраструктурой: бассейн, школы, детские сады, поликлиники, больницы, салоны красоты, торговые центры и др. А вскоре откроется метро Ватутинки.